



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

**SUMILLA: LA TASACIÓN CONVENCIONAL DEL INMUEBLE Y EL PAGO DE INTERESES LEGALES**

Las partes no están obligadas a presentar la tasación comercial actualizada del inmueble otorgado en garantía, si las partes ya han convenido el valor actualizado de la misma.

No hay norma legal que disponga el pago de intereses a partir de la fecha de admisión de la demanda, sino con la citación de la demanda.

A falta de pacto sobre pago de intereses compensatorios y moratorios, procede el pago de intereses legales.

Lima, veintitrés de mayo de dos mil trece

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA:** vista la causa número tres mil setecientos ochenta y nueve guión dos mil doce, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

En el presente proceso de ejecución de garantías, la ejecutada Flor Audelia Jiménez Luján ha interpuesto recurso de casación a fojas ciento ochenta y uno, contra la resolución de vista de fecha ocho de mayo de dos mil doce, obrante a fojas ciento sesenta y uno, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, corregida por resolución número dieciocho, de fojas ciento sesenta y siete, que confirma el auto apelado de fecha diecinueve de diciembre de dos mil once, obrante a fojas ciento veintiocho, que declara infundada la contradicción a la ejecución formulada por la citada recurrente, en consecuencia, ordena el remate del inmueble otorgado en garantía.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012  
LA LIBERTAD**

**II. ANTECEDENTES**

**DEMANDA:**

El diecisiete de mayo de dos mil diez, mediante escrito obrante a fojas doce, Jesús Amelio Gómez Barrios interpone demanda de ejecución de garantía hipotecaria contra Flor Audelia Jiménez Luján, a fin de que le pague el monto de dieciocho mil doscientos treinta y dos dólares americanos con novecientos noventa y nueve centavos de dólar, más intereses legales, costas y costos del proceso, bajo apercibimiento de rematarse el inmueble objeto de garantía hipotecaria y de propiedad de la ejecutada, ubicado en la manzana A guión catorce, lote dos, Asentamiento Humano “Manuel Arévalo”, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La libertad.

El demandante sostiene como fundamentos de hecho lo siguiente:

- I) Por Escritura Pública de fecha veintitrés de enero de dos mil siete celebró Contrato de Resolución de Contrato de Compraventa, Reconocimiento de Deuda y Constitución de Hipoteca con la ejecutada Flor Audelia Jiménez Luján por ante la Notaria Pública Corcuera.
- II) En el referido contrato, la ejecutada reconoció la deuda de diez mil seiscientos dólares americanos, monto de dinero que recibió del ejecutante como parte de pago por el precio de la compraventa de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, respecto del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, y en vista de que se resolvió el referido contrato de compraventa se revirtió la propiedad y la posesión del inmueble descrito a la ejecutada, por acuerdo de las



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012  
LA LIBERTAD**

partes, conforme aparece de las cláusulas segunda y tercera del contrato de fecha veintitrés de enero de dos mil siete.

- III) Ante la imposibilidad de la ejecutada de no poder devolver el monto de dinero entregado, ésta se comprometió a devolver dicha suma en el plazo de treinta días, contados a partir de la suscripción del contrato materia de ejecución, conforme consta de la cláusula tercera y habiendo sido suscrito el veintitrés de enero de dos mil siete, le correspondía pagar el veintitrés de febrero de dicho año; no obstante, la demandada ha incumplido con dicha obligación habiendo transcurrido desde la fecha del vencimiento aproximadamente tres años, por lo que la deuda asciende a la suma de dieciocho mil doscientos treinta y dos dólares americanos, más el pago de intereses que se generen posteriormente a la demanda.
- IV) El ejecutante indica que no se fijó la tasa de interés, por lo que considera que debe aplicarse el interés legal, además las partes convinieron en fijar el valor actualizado del inmueble en el monto de veintidós mil dólares americanos, según aparece de la cláusula quinta del contrato materia de ejecución.

**CONTRADICCIÓN A LA EJECUCIÓN:**

El diecisiete de agosto de dos mil diez, la ejecutada Flor Audelia Jiménez Luján formula contradicción por escrito de fojas setenta y dos, señalando lo siguiente:

- I) El Juez en la resolución admisorio ordena el pago de intereses moratorios y compensatorios, lo que no es correcto, pues de la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca no aparece el pacto de intereses moratorios y compensatorios, por tanto, el derecho a



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012  
LA LIBERTAD**

percibirlos sería únicamente respecto del interés compensatorio de acuerdo con el Código Civil y las tasas que tiene establecido el Banco Central de Reserva.

- II) El ejecutante pretende cobrar intereses desde el veintitrés de febrero de dos mil siete, pues en la tercera cláusula de la Escritura Pública de Constitución Hipotecaria se consignó la obligación de pagar al comprador dicha obligación en el plazo de treinta días, sin embargo, indica que la obligación de pago resulta exigible desde el trece de julio de dos mil nueve, debido a que el ejecutante recién entregó el inmueble en virtud de la sentencia dictada en el proceso de reivindicación que le siguió la recurrente bajo el expediente signado con el número cuatro mil ochocientos ochenta y cuatro guión dos mil siete, por ende, los intereses legales recién corren a partir de dicha fecha.

**ABSOLUCIÓN DE LA CONTRADICCIÓN:**

Por escrito obrante a fojas ochenta y dos, el ejecutante absuelve el traslado de la contradicción, señalando que el debate sobre los intereses moratorios y compensatorios, deben ser resueltos por el Juez al momento de efectuar la liquidación de pago, asimismo, sostiene que al existir un reconocimiento de deuda por la demandada, los pagos deben establecerse desde el veintitrés de febrero de dos mil siete, ya que en esa fecha se determinó el vencimiento del Contrato de Resolución de Compraventa, Reconocimiento de Deuda y Constitución de Hipoteca.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

**RESOLUCIÓN PRIMERA INSTANCIA:**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de fecha diecinueve de diciembre de dos mil once, obrante a fojas ciento veintiocho, declara infundada la contradicción formulada, por consiguiente, dispone el remate del inmueble objeto de hipoteca hasta por la suma de catorce mil seiscientos sesenta y seis dólares americanos, monto que corresponde a las dos terceras partes del valor de la tasación convencional, a fin de que responda por el crédito adeudado y que asciende a diez mil setecientos nueve dólares americanos con cincuenta y ocho centavos de dólar. Los fundamentos de esta decisión son los siguientes:

- I) Las partes procesales suscribieron la Escritura Pública de Resolución de Contrato de Compraventa, Reconocimiento de Deuda y Constitución de Hipoteca, obrante a fojas dos, mediante la que resolvieron un contrato privado de compraventa respecto del inmueble ubicado en la manzana A guión catorce, lote dos, Asentamiento Humano Manuel Arévalo, distrito de la Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, en cuyo mérito la propiedad de dicho predio revertió a favor de la ejecutada, obligándose ésta última a devolver al ejecutante la suma de diez mil seiscientos dólares americanos.
- II) En virtud de dicho contrato, entre las partes antes mencionadas nacieron prestaciones recíprocas, esto es, la ejecutada se comprometió a devolver el precio del bien materia de venta y el ejecutante a restituir la posesión del inmueble a la ejecutada, sin embargo, éste último no cumplió con su prestación voluntariamente sino por mandato judicial, siendo así, el ejecutante no puede pretender que la demandada le pague intereses de capital desde la



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

fecha de vencimiento del plazo estipulado en el contrato ya referido, si éste no cumplió con la prestación a su cargo, por tal razón, los intereses generados por el capital deben computarse desde el catorce de julio de dos mil nueve, esto es, desde el día siguiente a la fecha de entrega o devolución del bien inmueble a la ejecutada.

- III) Las partes no acordaron pago de intereses por el capital adeudado, siendo así, en caso de mora corresponde el pago de intereses legales de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1244° y 1245° del Código Civil.
- IV) Habiendo quedado determinado que los intereses que corresponde liquidar son los intereses fijados por el Banco Central y computados desde el catorce de julio de dos mil nueve, se tiene que el cálculo correcto de los intereses adeudados son los señalados por la parte ejecutada conforme a la liquidación pormenorizada de fojas cincuenta y dos y en base a la tasa de interés fijada por el Banco Central de Reserva del Perú que aparece a fojas cincuenta y tres de autos, por lo que al capital debe adicionarse la cantidad de ciento nueve dólares americanos con cincuenta y ocho centavos de dólar, por tanto, en base a dicho monto debe disponerse el remate del bien.

**RECURSOS DE APELACIÓN:**

Por escrito de fojas treinta y siete, de fecha tres de enero de dos mil doce, el ejecutante Jesús Amelio Gómez Barrios interpone recurso de apelación contra la decisión antes citada señalando lo siguiente:

- I) No está de acuerdo con los intereses calculados, los cuales ascienden únicamente a ciento nueve dólares americanos con



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012  
LA LIBERTAD**

cincuenta y ocho centavos de dólar, por lo que presenta una nueva liquidación cuya resultante es que el pago total por capital de intereses asciende a once mil cuatrocientos treinta y nueve dólares americanos con cincuenta y dos centavos de dólar.

Por escrito de fojas ciento cuarenta y cuatro, de fecha tres de enero de dos mil doce, la ejecutada Flor Auddelia Jiménez Luján interpone recurso de apelación contra la decisión antes citada, señalando lo siguiente:

- I) Se incurre en error de hecho al considerar que los intereses deben calcularse desde el catorce de julio de dos mil nueve, día siguiente a la fecha de entrega o devolución del inmueble a la ejecutada, ya que debieron calcularse desde la fecha de admisión de la demanda, esto es, desde el diecinueve de julio de dos mil diez.
- II) No se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 720°, inciso 3, del Código Procesal Civil, disposición que claramente indica que si el bien materia de ejecución es inmueble, se debe presentar tasación comercial actualizada realizada por dos ingenieros y/o arquitectos colegiados con firmas legalizadas, porque no es suficiente la tasación convencional que aparece consignada en la Escritura Pública sobre Resolución de Contrato de Compraventa, ya que ésta se realizó hace más de cinco años.

**RESOLUCIÓN SEGUNDA INSTANCIA:**

La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad mediante resolución de fecha seis de junio de dos mil once, que obra a fojas quinientos cuarenta y seis, corregida por resolución número dieciocho, obrante a fojas ciento sesenta y siete, confirmó



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

la apelada que declara infundada la contradicción a la ejecución. Las razones esenciales de esta decisión son las siguientes:

- I) Ninguna cuestión relacionada con el cálculo de intereses puede ser analizado como fundamento de contradicción, pues este medio técnico de defensa está reservado por mandato de la ley para ciertos supuestos especiales que se describen en el artículo 690°-D del Código Procesal Civil, siendo que el cálculo de intereses no se enmarca en ninguno de éstos, por el contrario, se trata de un tema que puede ser tratado en la etapa ejecutiva.
- II) Sin perjuicio de ello, la Sala señala que, en virtud del artículo 1245° del Código Civil, cuando no se pacta la tasa de interés, corresponde aplicar la tasa de interés fijada por el Banco Central de Reserva del Perú, de acuerdo a los factores diarios acumulados que fija dicha entidad y al no haberse convenido el pago de intereses moratorios ni compensatorios, se entiende que se debe ordenar el pago de los intereses moratorios, los cuales deberán ser cancelados conforme a las tasas de interés legal fijadas por el Banco Central de Reserva del Perú, conforme a la regla del artículo 1244° del mismo código.
- III) En cuanto a la tasación convencional, menciona que dicho tema tampoco puede ser analizado como causal de contradicción, además la Sala sostiene que dicho extremo recién ha sido cuestionado al momento de apelar la resolución final y no al formular la contradicción.

**RECURSO DE CASACION:**

Contra la resolución dictada por la Sala Superior, la ejecutada Flor Audelia Jiménez Luján ha interpuesto recurso de casación por



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

escrito de fojas ciento ochenta y uno, bajo los siguientes argumentos:

Se ha vulnerado su derecho al debido proceso al no acatarse lo dispuesto en el artículo 720°, inciso 3, del Código Procesal Civil, que textualmente prescribe que *“si el bien materia de ejecución fuera inmueble debe presentarse documento que contenga la tasación comercial actualizada elaborada por dos ingenieros y/o arquitectos colegiados con firmas legalizadas”*, por tanto, no es suficiente para este caso la tasación convencional pactada en la Escritura Pública de Constitución de Garantía Hipotecaria, por la sencilla razón de que la tasación convencional se realizó hace más de cinco años, por lo que resulta procedente que la tasación se lleve a cabo en la forma prevista por el precitado artículo 720°.

Asimismo, sostiene que los intereses generados por el capital deben computarse desde la fecha de admisión de la demanda de ejecución de garantías reales, es decir, desde el diecinueve de julio de dos mil diez, de conformidad con la resolución número dos y no desde el catorce de julio de dos mil nueve, que es el día siguiente a la fecha de entrega o devolución del bien inmueble a la ejecutada por parte del ejecutante, sin perderse de vista que no existe acuerdo para el pago de intereses por el capital adeudado, por lo que en caso de mora corresponde el pago de los intereses legales conforme indica los artículos 1244° y 1245° del Código Civil.

Este Supremo Tribunal, mediante resolución de fecha veintiséis de setiembre de dos mil doce, obrante a fojas veintiuno del Cuaderno respectivo, declaró la procedencia del recurso por la infracción normativa del artículo 720°, inciso 3, del Código Procesal Civil, así



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012  
LA LIBERTAD**

como la procedencia excepcional por la infracción normativa del artículo 139°, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado.

**III. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:**

La cuestión jurídica en debate consiste en determinar si es exigible la presentación de una tasación comercial actualizada del inmueble otorgado en garantía hipotecaria y, además, si la liquidación de intereses debe computarse a partir de la fecha de admisión de la demanda de ejecución de garantías reales.

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

1. Es conveniente señalar que la procedencia excepcional de este recurso de casación se justifica en su finalidad defensora del ordenamiento jurídico, previsto en el artículo 384° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, con mayor razón si se pretende velar la correcta observancia del derecho fundamental del debido proceso consagrado constitucionalmente a través del artículo 139°, inciso 3, de la Constitución Política, y que encierra en sí mismo un conjunto de derechos y garantías de los que goza el justiciable, entre ellos, el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139°, inciso 5, de la Carta Magna.
2. En el presente caso, este Supremo Tribunal ha considerado necesario examinar detenidamente las razones expuestas en la resolución recurrida, a fin de determinar si se trata de una decisión debidamente motivada, que permita a los justiciables conocer las



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

razones o justificaciones que llevaron a tomar la decisión impugnada, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haya llevado con sujeción a la Constitución y a la Ley.

3. En primer término, debe establecerse que, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 722° y 690-D del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo 1069, en las demandas de ejecución de garantías, la contradicción sólo podrá fundarse según la naturaleza del título en la inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título; la nulidad formal o falsedad del título y la extinción de la obligación exigida. En cuanto a la causal de inexigibilidad de la obligación, este supuesto está referido a la naturaleza de la obligación en sí, esto es, si aquella está sujeta a una condición, plazo o modo, pues de ninguna manera puede referirse a algún requisito de procedibilidad de la acción. La iliquidez de la obligación implica que no tiene inmediata ejecución una prestación ilíquida. La nulidad formal del título constituye la falta de cumplimiento de los requisitos formales que debe tener el título que contiene la garantía. Y en cuanto a la extinción de la obligación, ésta puede sustentarse en las diversas formas que existen para extinguir la obligación, este es el caso del pago, la condonación, la dación en pago, novación, compensación, transacción, etcétera.
4. En virtud de ello, se puede determinar con meridiana claridad que cualquier asunto distinto a los supuestos antes señalados no pueden ser analizados como argumentos de las causales de contradicción, las cuales, como ya se ha anotado, están



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

expresamente previstas en el artículo 690-D del Código Procesal Civil. Por ello, los temas relacionados a la presentación de la tasación comercial actualizada del inmueble y el cálculo de los intereses legales, deben ser tratados en la etapa de ejecución forzada, conforme permite los artículos 729° y 746° del Código Procesal Civil. De acuerdo al precitado artículo 729°, se puede advertir que el requisito de la tasación del inmueble constituye un requisito de carácter subsanable o, en todo caso, mejorable, por lo que no se trata de un requisito de procedibilidad, por tanto, no puede ser discutido como una causal de contradicción. Por otra parte, el artículo 746° del texto procesal estipula que *“Al disponer el pago al ejecutante, el juez ordenará al secretario de juzgado liquidar los intereses, costas y costos del proceso, dentro del plazo que fije, bajo responsabilidad por la demora”*; norma de la cual se advierte la posibilidad de observar la liquidación de intereses en ejecución forzada.

5. Ahora bien, realizado el examen a la resolución recurrida en casación, se aprecia que la Sala Superior al confirmar el auto apelado que declara infundada la contradicción, comparte la posición antes señalada, por lo tanto, este extremo de la decisión constituye una motivación adecuada, pues está acorde con lo dispuesto por el ordenamiento jurídico; no obstante ello, la Sala Civil procedió a analizar los argumentos que eran objeto de los recursos de apelación, a saber: I) la falta de una tasación actualizada del inmueble otorgado en garantía hipotecaria; y, II) la liquidación de intereses. Por ello, este Supremo Tribunal también deberá examinar la motivación en este extremo de la resolución recurrida.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

6. Sobre la tasación comercial y actualizada del inmueble otorgado en garantía, debe observarse que si bien el artículo 720°, inciso 3, del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo 1069, establece como regla general la exigencia de presentar el documento que contenga la tasación comercial actualizada realizada por dos ingenieros colegiados con sus firmas legalizadas; sin embargo, debe tenerse en cuenta que el cuarto párrafo de la misma norma establece una excepción a la regla indicada, al señalar que no es necesaria la presentación de nueva tasación si las partes han convenido el valor actualizado de la misma.
7. En tal sentido, examinada la Cláusula Quinta de la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca obrante a fojas dos, las partes acordaron fijar el valor actualizado del bien materia de ejecución en caso de una improbable ejecución en la suma de veintidós mil dólares americanos, precisando que no era necesaria una nueva tasación en caso de posteriores subastas, acuerdo que se encuentra permitido por el inciso 4 del precitado artículo 720° del Código Procesal Civil, no constituyendo, por tanto, un supuesto para amparar la contradicción como pretende sostener la impugnante; más aún si, como ya se ha anotado, las alegaciones referidas a la tasación del inmueble pueden ser tratadas en la etapa de ejecución forzada.
8. Sobre el tema de la liquidación de intereses, aquí es importante anotar que inicialmente la ejecutada al formular la contradicción sostuvo que al no haberse pactado el pago de intereses compensatorios ni moratorios, sólo estaba obligada a pagar el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

compensatorio o, en todo caso, el interés legal de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central de Reserva, y en este caso, señala que la obligación de pago resulta exigible recién desde el trece de julio de dos mil nueve y no desde febrero de dos mil siete, debido a que el ejecutante recién entregó el inmueble, objeto de garantía, en virtud de la sentencia dictada en el proceso de reivindicación que le siguió la recurrente bajo el expediente signado con el número cuatro mil ochocientos ochenta y cuatro guión dos mil siete. Sobre este tema en particular, es relevante anotar que esta afirmación ha sido aceptada por el propio ejecutante, conforme se aprecia del recurso de apelación obrante a fojas ciento treinta y siete, sin embargo, mediante el presente medio impugnatorio, la recurrente pretende cuestionar este asunto indicando que el cálculo de los intereses debe realizarse, ya no a partir del trece de julio de dos mil nueve<sup>1</sup>, sino del diecinueve de julio de dos mil diez, fecha en que se dictó el mandato de ejecución.

9. Sobre el particular, debe señalarse que no existe norma legal alguna que disponga el cálculo de los intereses a partir de la fecha en que se admite la demanda, como pretende hacer valer la recurrente, toda vez que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1334° del Código Civil, en las obligaciones de dar sumas de dinero cuyo monto requiere ser determinado mediante resolución judicial, hay mora a partir de la fecha de la citación con la demanda; más aún debe señalarse que esta norma no resulta aplicable al caso bajo discusión, pues estamos ante una obligación determinada en el propio título de ejecución.

---

<sup>1</sup> Fecha en que el ejecutante cumple con devolver el inmueble materia de ejecución, según consta del cargo de recepción de fojas sesenta y siete.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012**  
**LA LIBERTAD**

10. Por último, es conveniente precisar que, como bien ha señalado la Sala Superior, a falta de pacto sobre el pago de intereses compensatorios y moratorios, resulta de aplicación lo dispuesto por los artículos 1245° y 1246° del Código Civil, esto es, sólo procede el pago de intereses moratorios, los cuales deben ser cancelados de acuerdo a las tasas de interés legal fijada por el Banco Central de Reserva del Perú, esto es, la Sala de mérito reconoce sólo el pago de los intereses legales.
11. En consecuencia, esta Sala Suprema llega a la conclusión de que la resolución recurrida en casación contiene una motivación adecuada y congruente con las pretensiones postuladas por las partes, no advirtiéndose la infracción del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, menos aún la infracción del artículo 720°, inciso 3, del Código Procesal Civil.

**V. DECISIÓN**

Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 397° del Código Procesal Civil, declara:

1. **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la ejecutada **Flor Audelia Jiménez Luján**, mediante escrito obrante a fojas ciento ochenta y uno.
2. En consecuencia, **NO CASARON** la resolución de vista de fecha ocho de mayo de dos mil doce, obrante a fojas ciento sesenta y uno, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, corregida por resolución número dieciocho,



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS N° 3789-2012  
LA LIBERTAD**

de fojas ciento sesenta y siete, que confirma el auto apelado de fecha diecinueve de diciembre de dos mil once, obrante a fojas ciento veintiocho, que declara infundada la contradicción a la ejecución.

- 3. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Jesús Amelio Gómez Barrios contra Flor Audelia Jiménez Luján, sobre ejecución de garantía hipotecaria. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**

**HUAMANI LLAMAS**

**ESTRELLA CAMA**

**CALDERÓN CASTILLO**

**CALDERÓN PUERTAS**

*ncd*